

**SMLOUVA O SMLOUVÁCH BUDOUČÍCH DAROVACÍCH**

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
mezi:

**CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.**

IČ: 265 04 731

se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn.  
B7492

zastoupena panem Ing. Luborem Stehlíkem, místopředsedou představenstva

jako budoucí dárce (dále jen „**Budoucí dárce 1**“)

a

**Hořelická, s.r.o.**

IČ: 044 65 806

se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 155 00 Praha 5

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn.  
C248110

zastoupena panem Mgr. Petrem Václavíkem, jednatelem

jako budoucí dárce (dále jen „**Budoucí dárce 2**“; **Budoucí dárce 1** a **Budoucí dárce 2** dále  
společně jen jako „**Budoucí dárce**“)

a

**Statutární město Kladno**

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

IČ: 002 34 516, DIČ: CZ00234516

zastoupené Mgr. Milanem Volfem, primátorem Statutárního města Kladna

jako budoucí obdarovaný (dále jen „**Budoucí obdarovaný**“)(Budoucí dárce 1, **Budoucí dárce 2** a **Budoucí obdarovaný** dále společně také jako „**smluvní  
strany**“)**I.****Prohlášení smluvních stran**1. **Budoucí dárce 1** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- a. p.č. 2880/229 o výměře 69 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, ostatní dopravní plocha);
  - b. p.č. 2880/29 o výměře 30.851 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, ostatní dopravní plocha);
  - c. p.č. 2880/99 o výměře 5.034 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, neplodná půda);
- zapsaných v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 31162 pro katastrální území Kročehlavy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Pozemky**“).

2. **Budoucí dárce 1** prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy jsou **Pozemky** zatíženy, mimo jiné, i zástavním právem smluvním a souvisejícím zákazem zcizení a zatížení, závazkem

nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazkem neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého ve prospěch společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČO: 649 48 242 (dále jen „UniCredit“), které byly zapsány do katastru nemovitostí pod č.j. V-9218/2015-203 (dále jen „Zatížení UniCredit“).

3. Budoucí dárce I prohlašuje, že je dále výlučným vlastníkem:
  - 3.1. stávající účelové pozemní komunikace, která je znázorněna v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Pozemní komunikace“);
  - 3.2. stávajícího chodníku na pozemcích parcelní číslo 2880/229 a 2880/29 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, který je vyznačen v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Stávající chodník“);
  - 3.3. stávajícího venkovního osvětlení, které je tvořeno pěti stožáry venkovního osvětlení a na nich umístěnými lampami, jak je specifikováno v příloze č. 4 této smlouvy (Situace stavebního objektu „SO09 Přepojení VO“), když v příloze č. 4 této Smlouvy jsou tyto stožáry venkovního osvětlení označeny jako Stávající VO č. 11, Stávající VO č. 12, Stávající VO č. 50, Stávající VO č. 51 a Stávající VO č. 52 (dále jen „Stávající VO“).

jak bylo toto zkolaudováno na základě kolaudačního souhlasu vydaného Magistrátem města Kladna, Odborem výstavby, Oddělením stavebně – správním pod č.j. OV/17/11-4 ze dne 14.3.2011, které se nachází na části Pozemků.

4. Budoucí dárce I je dále vlastníkem vodovodu v délce 115,72 m<sup>2</sup> (LT DN200), 26,22 m (LT DN150) a 16,66 m (LT DN150), jehož užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem Magistrátu města Kladna, odboru životního prostředí, č.j. OŽP 5141/08/5, ze dne 19. 8. 2008 (dále jen „Stávající vodovod“), a jehož umístění v dotčených pozemcích je znázorněno červenou a fialovou barvou v příloze č. 3 této Smlouvy (situace Stávajícího vodovodu na podkladu katastrální mapy).
5. Rozhodnutím Magistrátu města Kladna, odboru výstavby, ze dne 6. 10. 2020, č.j. OV/2953/20-3/Dv, sp. zn. Výst./2953/20/Dv (dále jen „Společné povolení pro dopravní řešení a parkování“) bylo Budoucímu dárce I, jako stavebníkovi, dle dokumentace pro vydání společného povolení zhotovené společností NOZA, s.r.o., IČO: 247 67 417, povoleno umístění a realizace stavebního záměru na stavbu „NC Oáza Kladno, dopravní řešení a parkování“, který obsahuje:
  - (i) SO 101 Centrální vjezd na parkoviště – rekonstrukce parkovací plochy areálu OAZA Kladno, usměrnění dopravy, uzavření parkoviště a vytvoření podmínek pro závorový systém,
  - (ii) SO 102 Jižní chodník a úpravy – drobné úpravy v systému pěších tras v areálu, změny dopravního značení,
  - (iii) SO 402 – Veřejné osvětlení,

přičemž Ing. Jindřich Coufal, se sídlem Letovská 557, Praha 9, IČO: 044 87 044, zpracoval realizační dokumentaci stavby (RDS) pro akci „NC OAZA KLADNO Dopravní řešení a parkování“, DATUM: 03/2021 (dále jen „Realizační dokumentace“). Budoucí obdarovaný je seznámen a souhlasí s obsahem Realizační dokumentace.

6. Budoucí dárci prohlašují, že dne 28. dubna 2021 byla mezi Budoucími dárci uzavřena Smlouvou o spolupráci při výstavbě týkající se vzájemné spolupráce Budoucích dárců při výstavbě v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“).
7. Budoucí dárci prohlašují, že na základě Smlouvy o spolupráci Budoucí dárcce 1 převedl část práv a povinností Budoucího dárcce 1 ze Společného povolení pro dopravní řešení a parkování v rozsahu stavebních objektů specifikovaných v čl. I. odst. 5. bod (ii) a (iii) této smlouvy na Budoucího dárcce 2, čímž se Budoucí dárcce 2 stal v rozsahu těchto stavebních objektů jejich stavebníkem a jejich vybudováním se Budoucí dárcce 2 stane i vlastníkem těchto stavebních objektů; Budoucí dárcce 2 se tak v budoucnu stane vlastníkem:
  - 7.1. nově vybudovaného chodníku na pozemcích parcelní číslo 2880/29 a 2880/99 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, přičemž část takto nově vybudovaného chodníku tvořená celým stavebním objektem SO01 – Chodník A, celým stavebním objektem SO02 – Chodník B a částí stavebního objektu SO03 – Chodník C, jak je znázorněno v příloze č. 2 této smlouvy, bude předmětem daru dle příslušné Darovací smlouvy (dále jen „**Nový chodník**“),
  - 7.2. nově vybudovaného veřejného osvětlení, které bude tvořeno zejména třemi stožáry veřejného osvětlení a na nich umístěnými lampami, jejich napájecími kabely a novými napájecími kabely Stávajícího VO, jak je specifikováno v Realizační dokumentaci v SITUACI stavebního objektu „SO09 Přepojení VO“, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy (dále jen „**Nové VO**“; Nové VO a Stávající VO dále společně jen jako „**Veřejné osvětlení**“).
8. Budoucí dárci souhlasí, aby Nový chodník stavebně i technicky navazoval na Stávající chodník a aby Stávající chodník a Nových chodník společně vytvořili jeden chodník. Chodník, jakožto spojené stavby Stávajícího chodníku a Nového chodníku je znázorněn v příloze č. 2 této smlouvy. Budoucí dárci souhlasí, aby Nové VO stavebně i technicky navazovalo na Stávající VO a aby Stávající VO a Nové VO společně vytvořily jedno Veřejné osvětlení.
9. Za splnění podmínek Smlouvy o spolupráci Budoucí dárcce 2 provede výstavu Nového chodníku, výstavbu Nového VO a v rozsahu dle Realizační dokumentace stavební úpravy Pozemní komunikace (dále jen „**Upravená komunikace**“ nebo „**Úpravy komunikace**“ ) a dále za podmínek Smlouvy o spolupráci podají Budoucí dárcce 1 a Budoucí dárcce 2 podnět příslušnému silničnímu správnímu úřadu k zařazení Upravené komunikace, včetně chodníku vzniklého spojením Stávajícího chodníku a Nového chodníku, do kategorie místních komunikací dle příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „**Zákon o pozemních komunikacích**“), přičemž Budoucími dárci předpokládaný tvar budoucí místní komunikace je znázorněn v příloze č. 5 této smlouvy (geometrický plán Ing. Michala Nováka č. 3281-60/2021) (dále jen „**Budoucí místní komunikace**“). Smluvní strany potvrzují, že pro tyto účely je tato smlouva smlouvou o budoucí smlouvě ve smyslu dle § 3 odst. 3 Zákona o pozemních komunikacích.
10. Budoucí dárcce 2 je na základě rozhodnutí Magistrátu města Kladna, Odboru životního prostředí – Vodoprávního úřadu, č.j. OŽP/2128/21-6, ze dne 1. 9. 2021, které nabylo právní moci 2. 10. 2021, stavebníkem a výstavbou se stane vlastníkem:

- 10.1. Nového vodovodu, kterým se rozumí plánovaný vodovodní řad o délce cca 238 metrů specifikovaný v příloze č. 6 této smlouvy (dokumentace pro vydání společného povolení ke stavebnímu záměru „Bytové domy Kladno, Kročehlavy, I. etapa, vodovod a splašková kanalizace“ zhotovitele Ing. J. Chmelky – projektový ateliér SÚPR, datum zhotovení: 06/2020) (dále jen „Nový vodovod“).
- 10.2. Nového kanalizačního řadu, kterým se rozumí plánovaná tlaková splašková kanalizace o délce cca 226,6 metrů a uklidňující úsek gravitační splaškové kanalizace o délce cca 15,7 metrů, specifikovaná v příloze č. 6 této smlouvy (dokumentace pro vydání společného povolení ke stavebnímu záměru „Bytové domy Kladno, Kročehlavy, I. etapa, vodovod a splašková kanalizace“ zhotovitele Ing. J. Chmelky – projektový ateliér SÚPR, datum zhotovení: 06/2020) (dále jen „Nová splašková kanalizace“).
11. Budoucí dárce 2 má zájem Nový vodovod napojit na Stávající vodovod. Bezúplatný převod vlastnického práva k části Stávajícího vodovodu v délce 115,72 m<sup>2</sup> (DN 200) nacházejícího se v pozemcích parcelní číslo 2880/29, 2880/229, 2868/14, 2868/1, 2883/1, 2852 a 2845/1 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, jejíž umístění v dotčených pozemcích je znázorněno červenou barvou v příloze č. 3 této Smlouvy (situace Stávajícího vodovodu na podkladu katastrální mapy), z Budoucího dárce 1 na Budoucího obdarovaného, je/bude předmětem samostatné darovací smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, která byla/bude uzavřena mezi Budoucím dárce 1 jako dárce a povinným a Budoucím obdarovaným jako obdarovaným a oprávněným mimo rámec této smlouvy. Smluvní strany konstatují, že předmětem daru dle darovací smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě specifikované v předchozí větě tohoto odstavce nejsou/nebudou tyto části Stávajícího vodovodu ve vlastnictví Budoucího dárce 1 nacházející se v pozemcích p.č. 2880/29, p.č. 2880/229, p.č. 2880/99, p.č. 2880/15 a p.č. 2880/19 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, které jsou v příloze č. 3 této Smlouvy (situace Stávajícího vodovodu na podkladu katastrální mapy) znázorněny fialovou barvou:
- 11.1. LT DN150 v délce 26,22 m ukončená vodoměrnou šachtou na pozemku p.č. 2880/15 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, prostřednictvím které je na Stávající vodovod připojena budova nákupního centra OAZA Kladno ve vlastnictví Budoucího dárce 1,
- 11.2. LT DN150 v délce 16,66 m ukončená na pozemku p.č. 2880/15 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno.
12. Nová splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační řad ve vlastnictví Budoucího obdarovaného, v souladu s plánovací smlouvou uzavřenou mezi Budoucím dárce 2 a Budoucím obdarovaným. Smluvní strany dále konstatují, že považují stavebně i ekonomicky za žádoucí provést výstavbu Nového vodovodu a Nové splaškové kanalizace před zhotovením Nového chodníku a Nového VO a před provedením Úprav komunikace tak, aby mohly být zároveň se zhotovením Nového chodníku a Nového VO/provedením Úprav Komunikace provedeny případné opravy Pozemní komunikace v místech dotčených prováděním Nového vodovodu a Nové splaškové kanalizace.

## II. Předmět budoucích darů

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, dary dle Darovacích smluv (jak jsou definovány níže) budou složeny z těchto částí a budou jej tvořit tyto nemovitosti a stavby:

A. **Budoucí místní komunikace**, která bude obsahovat:

- a. **Upravenou komunikaci;**
- b. **Stávající chodník a Nový chodník;**

B. **pozemky pod Budoucí místní komunikací;**

C. **infrastruktura**, která bude obsahovat (dále společně jen „**Infrastruktura**“):

- a. **Veřejné osvětlení;**
- b. **Nový vodovod;**
- c. **Novou splaškovou kanalizaci;**

(dále společně pro všechny složky darů jen „**Dary**“).

2. Budoucí obdarovaný má zájem v budoucnu, na základě Darovacích smluv, přijmout do svého vlastnictví Dary a souhlasí s rozsahem jednotlivých částí Darů, tak, jak jsou specifikovány v odst. 1 tohoto článku.
3. Budoucí místní komunikace a pozemky pod ní budou po dokončení Úprav komunikace a Nového chodníku zaměřeny geometrickým plánem pro rozdělení pozemků s tím, že tento geometrický plán obstará na své náklady Budoucí dárce 2.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že po dokončení každé části nově budované Infrastruktury budou jednotlivé části Infrastruktury na náklady Budoucího dárce 2 geodeticky zaměřeny.
5. Smluvní strany se dohodly, že bude-li se Infrastruktura tvořící předmět daru, byť i jen částečně, nacházet mimo pozemky pod Budoucí místní komunikací, pak nejpozději současně s uzavřením příslušné Darovací smlouvy budou zajištěna i práva Budoucího obdarovaného pro umístění, provoz, opravy a údržbu Infrastruktury v pozemcích Budoucích dárců, a to zřízením služebnosti jako věcného práva k dotčeným částem pozemků Budoucích dárců. Služebnosti budou vymezeny geometrickým plánem, přičemž pro každou část Infrastruktury tvořící jeden funkční celek bude vždy zřízena samostatná služebnost. Geometrické plány pro konkrétní služebnosti obstará na své náklady Budoucí dárce č. 2.
6. Současně s uzavřením příslušné Darovací smlouvy, budou předány i doklady související s provedením příslušné stavby, tj. zejména příslušné kolaudační souhlasy, dokumentace skutečného provedení, geodetické zaměření, doklady osvědčující bezpečnost staveb, záruky poskytnuté dodavateli apod.

### III. Trojstranná darovací smlouva

1. Touto smlouvou se smluvní strany zavazují uzavřít trojstrannou darovací smlouvu, kterou Budoucí dárcce 1 a Budoucí dárcce 2 jako dárci bezúplatně převedou vlastnické právo k Darům na Budoucího obdarovaného jako obdarovaného, který takovou darovací smlouvou Dary přijme a bezúplatně nabyde do svého vlastnictví (dále jen „**Trojstranná darovací smlouva**“). Tím není dotčena možnost darování Nového vodovodu dvoustrannou darovací smlouvou postupem dle čl. IV. této smlouvy a možnost darování Nové splaškové kanalizace dvoustrannou darovací smlouvou postupem dle čl. V. této smlouvy.
2. Budoucí dárci se zavazují společně vyzvat Budoucího obdarovaného k uzavření Trojstranné darovací smlouvy (dále jen „**Společná výzva**“) nejpozději do 3 let ode dne vydání posledního z kolaudačních souhlasů, na základě kterých bude možné užívat ty složky Darů, které budou předmětem Trojstranné darovací smlouvy. Přílohou Společné výzvy bude (i) návrh Trojstranné darovací smlouvy, který bude v souladu s ustanoveními této smlouvy, (ii) návrh smlouvy/smluv o zřízení služebnosti/služebností dle čl. II. odst. 5 této smlouvy a (iii) návrh příslušného návrhu/návrhy příslušných návrhů na vklad práv do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrhy smluv**“); tyto návrhy se zavazují zpracovat společně a nerozdílně Budoucí dárci a za podmínek této smlouvy doručit Budoucímu obdarovanému společně se Společnou výzvou. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při procesu uzavírání Trojstranné darovací smlouvy dle této smlouvy. Společnou výzvu se Budoucí dárci zavazují učinit do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy Budoucí dárcce 2 vyzve Budoucího dárcce 1 k učinění Společné výzvy; Budoucí dárcce 2 je oprávněn vyzvat Budoucího dárcce 1 k učinění Společné výzvy až poté, co bude vydán poslední z kolaudačních souhlasů, na základě kterých bude možné užívat ty složky Darů, které budou předmětem Trojstranné darovací smlouvy.
3. Budoucí obdarovaný se v Trojstranné darovací smlouvě zaváže vlastním nákladem provádět pravidelné čištění uličních vpustí dešťové kanalizace nacházejících se v Budoucí místní komunikaci.

### IV. Dvoustranná darovací smlouva pro Nový vodovod

1. Budoucí dárcce 2 je oprávněn samostatně vyzvat Budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy mezi Budoucím dárcem 2 jako dárcem a Budoucím obdarovaným jako obdarovaným, jejíž předmětem bude bezúplatný převod Nového vodovodu z Budoucího dárcce 2 na Budoucího obdarovaného (dále jen „**Výzva pro Nový vodovod**“). Učiní-li Budoucí dárcce 2 Výzvu pro Nový vodovod, zavazují se Budoucí dárcce 2 a Budoucí obdarovaný uzavřít darovací smlouvu, kterou Budoucí dárcce 2 jako dárcce bezúplatně převede vlastnické právo k Novému vodovodu na Budoucího obdarovaného jako obdarovaného, který takovou darovací smlouvou Nový vodovod přijme a bezúplatně nabyde do svého vlastnictví (dále jen „**Darovací smlouva pro Nový vodovod**“).
2. Výzvu pro Nový vodovod je Budoucí dárcce 2 oprávněn učinit nejpozději do 3 (tři) měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání Nového vodovodu. Přílohou Výzvy pro Nový vodovod bude (i) návrh Darovací smlouvy pro Nový vodovod, který bude v souladu s ustanoveními této smlouvy, (ii) návrh smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. II. odst. 5 této smlouvy a (iii) návrh příslušného návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí; tyto návrhy se zavazuje zpracovat Budoucí dárcce 2 a za podmínek této

smlouvy doručit Budoucímu obdarovanému společně s Výzvou pro Nový vodovod. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při procesu uzavírání Darovací smlouvy pro Nový vodovod dle této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že:
  - 3.1. učiní-li Budoucí dárce 2 Výzvu pro Nový vodovod dříve než Budoucí dárce učiní Společnou výzvu, zaniká tím právo Budoucích dárců učinit darování Nového vodovodu součástí Společné výzvy,
  - 3.2. neučiní-li Budoucí dárce 2 Výzvu pro Nový vodovod, právo Budoucích dárců učinit budoucí darování Nového vodovodu součástí Společné výzvy nezaniká, a Budoucí dárce jsou oprávněni učinit budoucí darování Nového vodovodu součástí Společné výzvy,
  - 3.3. učiní-li Budoucí dárce Společnou výzvu, jejíž součástí bude Nový vodovod, zaniká tím právo Budoucího dárce 2 učinit samostatnou Výzvu pro Nový vodovod.
4. Bude-li na základě této smlouvy darování Nového vodovodu Budoucímu obdarovanému uskutečněno dříve než bude na základě této smlouvy uskutečněno darování pozemků pod Budoucí místní komunikací Budoucímu obdarovanému, zavazují se Budoucí dárce postupovat dle čl. „VI. Budoucí úprava Služebností“ Smlouvy o zřízení služebností uzavřené dne 28. 4. 2021 mezi Budoucím dárce 1 jako povinným a Budoucím dárce 2 jako oprávněným, dle které byl povolen vklad práv do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno, pod sp. zn. V-3745/2021, a zřídit pro Nový vodovod služebnost inženýrské sítě k dotčeným částem pozemků pod Budoucí místní komunikací tak, aby byla taková služebnost pro Nový vodovod zřízena nejpozději s darem Nového vodovodu.

## V.

### Dvoustranná Darovací smlouva pro Novou splaškovou kanalizaci

1. Budoucí dárce 2 je oprávněn samostatně vyzvat Budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy mezi Budoucím dárce 2 jako dárce a Budoucím obdarovaným jako obdarovaným, jejíž předmětem bude bezúplatný převod Nové splaškové kanalizace z Budoucího dárce 2 na Budoucího obdarovaného (dále jen „**Výzva pro Novou splaškovou kanalizaci**“). Učiní-li Budoucí dárce 2 Výzvu pro Novou splaškovou kanalizaci, zavazují se Budoucí dárce 2 a Budoucí obdarovaný uzavřít darovací smlouvu, kterou Budoucí dárce 2 jako dárce bezúplatně převede vlastnické právo k Nové splaškové kanalizaci na Budoucího obdarovaného jako obdarovaného, který takovou darovací smlouvu Novou splaškovou kanalizaci přijme a bezúplatně nabyde do svého vlastnictví (dále jen „**Darovací smlouva pro Novou splaškovou kanalizaci**“; Trojstranná darovací smlouva, Darovací smlouva pro Nový vodovod a Darovací smlouva pro Novou splaškovou kanalizaci v této smlouvě společně také jen jako „**Darovací smlouvy**“ a každá z nich samostatně také jako „**Darovací smlouva**“).
2. Výzvu pro Novou splaškovou kanalizaci je Budoucí dárce 2 oprávněn učinit nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání Nové splaškové kanalizace. Přílohou Výzvy pro Novou splaškovou kanalizaci bude (i) návrh Darovací smlouvy pro Novou splaškovou kanalizaci, který bude v souladu s

ustanoveními této smlouvy, (ii) návrh smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. II. odst. 5 této smlouvy a (iii) návrh příslušného návrhu na vklad práv do katastru nemovitosti; tyto návrhy se zavazuje zpracovat Budoucí dárci 2 a za podmínek této smlouvy doručit Budoucímu obdarovanému společně s Výzvou pro Novou splaškovou kanalizaci. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při procesu uzavírání Darovací smlouvy pro Novou splaškovou kanalizaci dle této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že:
  - 3.1. učiní-li Budoucí dárci 2 Výzvu pro Novou splaškovou kanalizaci dříve než Budoucí dárci učiní Společnou výzvu, zaniká tím právo Budoucích dárců učinit darování Nové splaškové kanalizace součástí Společné výzvy,
  - 3.2. neučiní-li Budoucí dárci 2 Výzvu pro Novou splaškovou kanalizaci, právo Budoucích dárců učinit budování darování Nové splaškové kanalizace součástí Společné výzvy nezaniká, a Budoucí dárci jsou oprávněni učinit budování darování Nové splaškové kanalizace součástí Společné výzvy,
  - 3.3. učiní-li Budoucí dárci Společnou výzvu, jejíž součástí bude Nová splašková kanalizace, zaniká tím právo Budoucího dárci 2 učinit samostatnou Výzvu pro Novou splaškovou kanalizaci.
4. Bude-li na základě této smlouvy darování Nové splaškové kanalizace Budoucímu obdarovanému uskutečněno dříve než bude na základě této smlouvy uskutečněno darování pozemků pod Budoucí místní komunikací Budoucímu obdarovanému, zavazují se Budoucí dárci postupovat dle čl. „*VII. Budoucí úprava Služebnosti*“ Smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené dne 28. 4. 2021 mezi Budoucím dárcem 1 jako povinným a Budoucím dárcem 2 jako oprávněným, dle které byl povolen vklad práv do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno, pod sp. zn. V-3745/2021, a zřídit pro Novou splaškovou kanalizaci služebnost inženýrské sítě k dotčeným částem pozemků pod Budoucí místní komunikací tak, aby byla taková služebnost pro Novou splaškovou kanalizaci zřízena nejpozději s darem Nové splaškové kanalizace.

## VI. Náklady

Veškeré náklady spojené s uzavřením Darovacích smluv a správní poplatky za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a za návrh/návrhy na vklad služebností do katastru nemovitostí uhradí Budoucí dárci 2, který také uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrických plánů, jejichž vyhotovení předvídá tato smlouva.

## VII. Odpovědnost za vady

1. Budoucí dárci 1 se zavazuje převést do vlastnictví Budoucího obdarovaného pozemky pod Budoucí místní komunikací nezatížené Zatížením UniCredit, ani jiným obdobným zatížením, které v budoucnu případně nahradí Zatížení UniCredit v důsledku, mimo jiné, refinancování závazků zajištěných Zatížením UniCredit.
2. Budoucí obdarovaný bere na vědomí a souhlasí s tím, že:

- 2.1. ve prospěch pozemků pod Budoucí místní komunikací jsou zřízena věcná břemena/služebnosti, tak jak je zapsáno v části B1 výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy,
- 2.2. k tíži pozemků pod Budoucí místní komunikací jsou zřízena věcná břemena/služebnosti, tak jak je zapsáno v části C výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy,
- 2.3. k tíži pozemků pod Budoucí místní komunikací mohou existovat a mohou vznikat zákonná věcná břemena nezapsaná do katastru nemovitostí ve prospěch vlastníků nebo provozovatelů inženýrských sítí a liniových staveb,
- 2.4. tato Smlouva nebrání a neomezuje Budoucího dárce 1 v možnosti s pozemky pod Budoucí místní komunikací dle vlastního uvážení nakládat a právně s nimi disponovat, pokud takové dispozice neznemožní ani podstatným způsobem neztíží možnost budoucího provozu Budoucí místní komunikace jako místní komunikace dle Zákona o pozemních komunikacích,
- 2.5. Budoucí dárce 1 je oprávněn k tíži pozemků pod Budoucí místní komunikací zřídit libovolné věcné břemeno/služebnost ve prospěch třetích osob nebo libovolné věcné břemeno/služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemků pod Budoucí místní komunikací, zejména služebnost inženýrské sítě, pokud bude zřízení takové služebnosti vyvoláno provozními potřebami budovy nákupního centra OAZA Kladno nebo pozemků ve vlastnictví Budoucího dárce 1 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno a pokud takové dispozice zřízení takové služebnosti neznemožní ani podstatným způsobem neomezí možnost budoucího provozu Budoucí místní komunikace jako místní komunikace dle Zákona o pozemních komunikacích,
- 2.6. dle čl. „VI. Budoucí úprava Služebností“ Smlouvy o zřízení služebností uzavřené dne 28. 4. 2021 mezi Budoucím dárce 1 jako povinným a Budoucím dárce 2 jako oprávněným, dle které byl povolen vklad práv do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno, pod sp. zn. V-3745/2021, může být kterákoliv ze služebností zřízených citovanou smlouvou o zřízení služebností nahrazena jinou služebností v upraveném rozsahu nebo ve prospěch jiné osoby jako vlastníka inženýrské sítě,
- 2.7. na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uzavřené dne 28. 4. 2021 mezi Budoucím dárce 1 jako prodávajícím a povinným a Budoucím dárce 2 jako kupujícím a oprávněným, bude k částem pozemků p.č. 2880/29 a 2880/99 zřízena ve prospěch Budoucího dárce 2 služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. Občanského zákoníku zakládající právo oprávněného vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vést přes služebné pozemky inženýrskou síť (tepl vod, 2 x ocel DN 210) a provozovat a udržovat tuto inženýrskou síť ve služebných pozemcích, v rozsahu dle geometrického plánu č. 3280-61/2021 ze dne 16. dubna 2021, zpracovaného Ing. Michalem Novákem, úředně oprávněným zeměměřičkým inženýrem č. 2264/2005, se sídlem Chlumínská 785/22, 181 00 Praha 8. Tato služebnost bude zřízena jako věcné právo, a služebnost tedy bude zatěžovat služebné pozemky bez ohledu na změnu vlastnictví služebných pozemků. Služebnost bude zřízena jako osobní

služebnost ve prospěch oprávněného, a to jako služebnost zcizitelná a dědičná dle § 1265 odst. 3 Občanského zákoníku. Zcizení služebnosti bude přípustné pouze ve prospěch osoby, která se stane vlastníkem inženýrské sítě, o čemž bude oprávněný povinen povinného bez zbytečného odkladu písemně informovat a zcizení služebnosti a změnu vlastnictví inženýrské sítě povinnému prokázat. Služebnost v sobě bude zahrnovat právo mít a udržovat na služebných pozemcích také potřebné obslužné zařízení, existující ke dni uzavření smlouvy, a to v rozsahu vyplývajícím z citovaného geometrického plánu. Služebnost v sobě bude zahrnovat právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,

2.8. Budoucí dárce I zřídil ve prospěch každého vlastníka pozemku 2880/31 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, k tíži pozemků pod Budoucí místní komunikací tyto vlastnické služebnosti ve smyslu § 1257 odst. 2 Občanského zákoníku:

- (i) služebnost cesty v rozsahu dle geometrického plánu č. 3251-13/2021 zpracovaného Ing. Michalem Novákem, úředně oprávněným zeměměřičkým inženýrem č. 2264/2005 (dále jen „Geodet“),
- (ii) služebnost stezky v rozsahu dle geometrického plánu č. 3265-32/2021 zpracovaného Geodetem,
- (iii) služebnost inženýrské sítě pro dešťovou kanalizaci, včetně dešťových kanalizačních šachet a uličních vpustí dešťové kanalizace, v rozsahu dle geometrického plánu č. 3331-195/2021 zpracovaného Geodetem,
- (iv) služebnost inženýrské sítě pro vodovodní potrubí v rozsahu dle geometrického plánu č. 3330-194/2021 zpracovaného Geodetem,
- (v) služebnost inženýrské sítě pro plynovodní potrubí v rozsahu dle geometrického plánu č. 3332-196/2021 zpracovaného Geodetem,
- (vi) služebnost inženýrské sítě pro kanalizaci zaolejovaných vod a odlučovače lehkých kapalin v rozsahu dle geometrického plánu č. 3333-197/2021 zpracovaného Geodetem,
- (vii) služebnost inženýrské sítě pro vsakovací objekt v rozsahu dle geometrického plánu č. 3334-198/2021 zpracovaného Geodetem,
- (viii) služebnost inženýrské sítě pro vedení uzemňovacího svodu v rozsahu dle geometrického plánu č. 3335-199/2021 zpracovaného Geodetem.

3. Smluvní strany sjednávají, že nakládání a dispozice s pozemky pod Budoucí místní komunikací způsobem specifikovaným v čl. VII. odst. 2.1. až 2.8. této smlouvy a zřízení a existence věcných břemen/služebností specifikovaných v čl. VII. odst. 2.1. až 2.8. této smlouvy se pro účely této smlouvy a pro účely Darovacích smluv nepovažuje za vadu předmětu Daru.

4. Budoucí obdarovaný se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 Občanského zákoníku vůči Budoucímu dárci I vzdává veškerých svých práv z jiných než právních vad těch částí daru,

jejichž dárce bude Budoucí dárce 1. Budoucí obdarovaný v příslušné Darovací smlouvě prohlásí, že se ve smyslu § 1916 odst. 2 Občanského zákoníku vůči Budoucímu dárci 1 vzdává veškerých svých práv z jiných než právních vad těch částí daru, jejichž dárce bude Budoucí dárce 1. Budoucí dárce 1 odpovídá a bude dle příslušné Darovací smlouvy Budoucímu obdarovanému odpovídat pouze za nepovolené právní vady těch částí Daru, jejichž dárce bude Budoucí dárce 1. Budoucí dárce 1 neodpovídá a nebude dle příslušné Darovací smlouvy Budoucímu obdarovanému odpovídat za žádné faktické ani právní vady těch částí Daru, jejichž dárce bude Budoucí dárce 2.

### VIII.

#### Dělitelné plnění, dílčí závazky

1. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, jednotlivé složky Daru, jakož i plnění Budoucích dárců dle této smlouvy, jsou od sebe oddělitelné a představují dělitelné plnění a dílčí závazky Budoucích dárců.
2. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, Budoucí dárce 1 je dle této smlouvy (a bude dle příslušné Darovací smlouvy) zavázán pouze v rozsahu těch částí Daru, jejichž dárce bude Budoucí dárce 1.
3. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, Budoucí dárce 2 je dle této smlouvy (a bude dle příslušné Darovací smlouvy) zavázán pouze v rozsahu těch částí Daru, jejichž dárce bude Budoucí dárce 2.

### IX.

#### Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že vznikne-li Budoucímu obdarovanému na základě této Smlouvy nebo na základě příslušné Darovací smlouvy právo od této smlouvy nebo od příslušné Darovací smlouvy odstoupit, bude Budoucí obdarovaný oprávněn od této smlouvy, resp. od příslušné Darovací smlouvy, odstoupit v rozsahu těch složek Daru, kterých se důvod/důvody pro odstoupení od této smlouvy, resp. od příslušné Darovací smlouvy, týká/týkají.
2. Budoucí obdarovaný má právo odstoupit od příslušné Darovací smlouvy bude-li Dar zatížen právní vadou, zřízenou v rozporu s touto smlouvou.
3. V případě, že jakákoliv složka Daru bude v době uzavírání příslušné Darovací smlouvy předmětem exekuce nebo výkonu rozhodnutí, nebo bude náležet do majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, je Budoucí obdarovaný oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. V případě, že některá ze složek Daru bude prokazatelně vykazovat vadu, která podstatným způsobem brání užívání vadou dotčené složky Daru, je Budoucí obdarovaný oprávněn od této smlouvy odstoupit, neodstraní-li Budoucí dárce 2 tyto vady ani do 3 měsíců ode dne vytknutí vady. Právo Budoucího obdarovaného odstoupit od příslušné Darovací smlouvy bude, pro případ prokazatelné existence vady některé ze složek Daru, která podstatným způsobem brání užívání vadou dotčené složky Daru, a byla zjištěna po podpisu příslušné Darovací smlouvy, sjednáno v příslušné Darovací smlouvě.

## X. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí obdarovaný uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy všemi smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané všemi smluvními stranami.
5. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění s tím, že práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
8. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří nedílnou součást této smlouvy. Přílohy této smlouvy tvoří:

ČÍSELNÉ OZNAČENÍ PŘÍLOHY	NÁZEV PŘÍLOHY
Příloha č. 1	Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví 31162 pro katastrální území Kročehlavy, obec Kladlo
Příloha č. 2	Situace Komunikace, Stávajícího chodníku, Nového chodníku
Příloha č. 3	Situace Stávajícího vodovodu na podkladu katastrální mapy
Příloha č. 4	Situace Veřejného osvětlení (Situace stavebního objektu „SO09 Přepojení VO“)
Příloha č. 5	Předpokládaný tvar Budoucí místní komunikace, včetně pozemků pod ní (geometrický plán Ing. Michala Nováka č. 3281-60/2021)

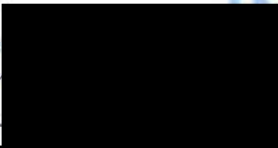
Příloha č. 6 Dokumentace pro vydání společného povolení ke stavebnímu záměru „Bytové domy Kladno, Kročehlavy, I. etapa, vodovod a splašková kanalizace“ zhotovitele Ing. J. Chmelky – projektový ateliér SÚPR, datum zhotovení: 06/2020

**XI.  
Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti právního úkonu podmíněná schválením právního úkonu Zastupitelstvem města Kladna na jeho 18 zasedání konaném dne 12.9.2022.

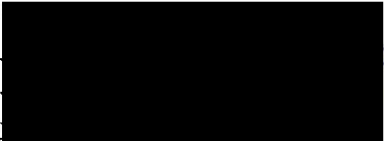
V Praze dne 12.9.11.2022

V Kladně dne 14.11.2022

  
CPDI Shopping Center Kladno, a.s.  
Ing. Lubor Stehlík  
místopředseda představenstva

  
Sta  
Mg

V Praze dne 24.11.2022

  
Hořelická s.r.o.  
Mgr. Petr Václavík, jednatel

**Hořelická, s.r.o.**  
Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5  
IČ: 044 65 806 ②